



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 46-АПА19-13

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

22 августа 2019 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе
председательствующего Александрова В.Н.,
судей Борисовой Л.В., Нефедова О.Н.
при секретаре Гроховской В.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по административному исковому заявлению индивидуального предпринимателя Казакова М.А. о признании не действующим в части решения Думы городского округа Тольятти Самарской области от 01 октября 2008 г. № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» по апелляционным жалобам индивидуального предпринимателя Казакова М.А. и администрации городского округа Тольятти на решение Самарского областного суда от 15 марта 2019 г., которым административное исковое заявление удовлетворено частично.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Александрова В.Н., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Русакова И.В., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

индивидуальный предприниматель (далее – ИП) Казаков М.А. обратился в Самарский областной суд с административным исковым заявлением о признании недействующим с момента принятия пункта 6 приложения № 3

«Процент от кадастровой стоимости земельных участков, применяемый при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставляемых для иных видов строительства» к решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 01 октября 2008 г. № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» в редакции решения от 26 июня 2013 г. № 1247 в части, устанавливающей процент от кадастровой стоимости земельных участков в зависимости от периода использования земельного участка, предоставляемого для строительства промышленных объектов, объектов материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.

Решением Самарского областного суда от 15 марта 2019 г. административное исковое заявление ИП Казакова М.А. удовлетворено частично. Судом признан недействующим пункт 6 приложения № 3 к указанному решению Думы городского округа Тольятти Самарской области в части, устанавливающей процент от кадастровой стоимости земельных участков в зависимости от периода использования земельного участка, предоставляемого для строительства промышленных объектов, объектов материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок в размере 9,09 за четвёртый и последующие годы использования со дня вступления решения суда в законную силу. В остальной части иска отказано.

Не согласившись с решением суда первой инстанции о частичном удовлетворении административного искового заявления, ИП Казаков М.А. обратился в Судебную коллегия по административным делам Верховного суда Российской Федерации с апелляционной жалобой, полагая, что пункт 6 приложения № 3 к решению Думы городского округа Тольятти Самарской области должен быть признан судом недействующим полностью.

Относительно доводов, изложенных в апелляционной жалобе, администрацией городского округа Тольятти, управлением Федеральной антимонопольной службы по Самарской области и прокуратурой Самарской области представлены возражения.

Администрацией городского округа Тольятти подана апелляционная жалоба на решение суда первой инстанции в части удовлетворения административного иска, обоснованная неправильным применением судом первой инстанции норм материального права.

Лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы, в судебное заседание не явились.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в апелляционной жалобе административного истца и возражений на нее, в апелляционной жалобе заинтересованного лица, заслушав заключение прокурора Генеральной

прокуратуры Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации установила следующее.

Согласно статье 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

В силу подпункта 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые представлены в аренду без торгов, устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Согласно пункту 4 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от 06 августа 2008 г. № 308, а также пункту 1 приложения № 2 «Методика определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области и предоставляемых для строительства» размер арендной платы за использование земельного участка определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах в соответствии с таблицами 1 и 2 Методики. Процент от кадастровой стоимости земельных участков в отношении видов строительства, указанных в таблицах 1 и 2 Методики, а также проценты и дополнительные виды строительства, не указанные в данных таблицах, утверждаются нормативным правовым актом органа местного самоуправления городского округа, городского округа с внутригородским делением или муниципального района Самарской области, уполномоченного в соответствии с уставом соответствующего муниципального образования.

Решением Думы городского округа Тольятти Самарской области от 01 октября 2008 г. № 972 утверждено приложение № 3 «Процент от кадастровой стоимости земельных участков, применяемый при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставляемых для иных видов строительства».

Решением Думы городского округа Тольятти Самарской области от 26 июня 2013 г. № 1247 названное приложение № 3 изложено в новой редакции, согласно которой процент от кадастровой стоимости земельных участков, предоставляемых для строительства промышленных объектов, объектов материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (пункт 6 приложения) за первые два года составил 3,3, за третий год – 6,06, за четвертый и последующие годы – 9,09.

Решением Думы городского округа Тольятти Самарской области от 01 марта 2017 года № 1351 приложение № 3 изменено, процент для указанных

земельных участков (пункт 4 приложения) за первые два года составил 3,9, за третий год – 6,1, за четвертый и последующие годы – 12,2., которое в настоящее время признано недействующим на основании вступившего в законную силу решения Самарского областного суда от 01 августа 2018 г., апелляционное определение Верховного Суда Российской Федерации от 23 января 2019 г. № 46-АПГ18-38.

Согласно материалам дела ИП Казаков М.А. является собственником шести незавершенных строительством объектов промышленности, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0102157:518, площадью 8 138 квадратных метров, находящемся по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Окраинная, д. 8 «а».

На момент рассмотрения дела судом первой инстанции в производстве Арбитражного суда Самарской области находилось дело по иску администрации городского округа Тольятти к ИП Казакову М.А. о взыскании неосновательного обогащения за пользование указанным выше земельным участком за период с 22 июня 2016 г. по 27 марта 2018 г. Расчёт неосновательного обогащения произведён администрацией на основании положений оспариваемого нормативного правового акта в редакции решений Думы городского округа Тольятти Самарской области от 26 июня 2013 г. № 1247 и от 01 марта 2017 года № 1351.

В соответствии с частью 1 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с административным иском заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Согласно разъяснениям Пленума Верховного Суда Российской Федерации, данным в пункте 19 постановления от 25 декабря 2018 года № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами» судья отказывает в принятии заявления об оспаривании нормативного правового акта, в том числе в случае, если на день подачи заявления оспариваемый акт или его оспариваемые положения прекратили свое действие (пункт 5 части 1 статьи 128, часть 1 статьи 210 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации). Вместе с тем указанное основание для отказа в принятии заявления не применяется в случаях, когда нормативные правовые акты, срок действия которых истек, продолжают применяться к определенным видам правоотношений.

Учитывая, что решение Думы городского округа Тольятти Самарской области от 01 октября 2008 г. № 972 в редакции решения от 26 июня 2013 г. № 1247 продолжает применяться к административному истцу, Судебная коллегия полагает, оспариваемый пункт 6 приложения № 3 подлежит

признанию не действующим полностью.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

Основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

Принцип экономической обоснованности предполагает установление арендной платы в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и вид его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке.

Суд первой инстанции, изучив документы, представленные административным ответчиком в качестве доказательств экономического обоснования процентов кадастровой стоимости, сделал обоснованный вывод, что такие документы не содержат надлежащий анализ и оценку экономических, природных и иных факторов, которые определяют уровень доходности участков, используемых для строительства промышленных объектов, объектов материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок и влияют на увеличение процента от кадастровой стоимости в зависимости от сроков строительства объектов.

Признавая недействующим пункт 6 приложения № 3 к оспариваемому решению Думы городского округа Тольятти Самарской области только в части, устанавливающей процент от кадастровой стоимости земельных участков в размере 9,09 за четвертый и последующие годы использования, суд первой инстанции исходил из того, что административный истец вправе оспаривать указанный нормативный правовой акт только в той части, в которой он к нему применён.

В месте с тем судом не учено, что оспариваемый истцом в части нормативный правовой акт применяется при расчете арендной за земельные участки, предоставленные в аренду, а также при расчете сумм неосновательного обогащения при использовании земельных участков в отсутствие заключенных договоров аренды, что подтверждается представленными в материалы решениями арбитражных судов, копией

искового заявления администрации городского округа Тольятти, копиями расчетов сумм неосновательного обогащения.

Таким образом, административный истец является субъектом отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, следовательно, вправе его оспаривать в соответствующей части полностью.

Доводы апелляционной жалобы администрации городского округа Тольятти о том, что оспариваемый нормативный правовой акт принят Думой городского округа Тольятти Самарской области в соответствии с порядком, утвержденным постановлением правительства Самарской области от 06 августа 2008 г. № 308, и соответствует определенным этим порядком периодам использования земельного участка, подлежат отклонению, поскольку данное обстоятельство не освобождало орган местного самоуправления от необходимости соблюдения принципов экономической обоснованности.

В соответствии с пунктом 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами» если нормативный правовой акт до принятия решения суда применялся и на основании этого акта были реализованы права граждан и организаций, суд может признать его не действующим полностью или в части со дня вступления решения в законную силу.

С учетом изложенного и руководствуясь статьями 309, 310 и 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации,

определила:

решение Самарского областного суда от 15 марта 2019 г. изменить.

Признать не действующим пункт 6 приложения № 3 «Процент от кадастровой стоимости земельных участков, применяемый при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставляемых для иных видов строительства» к решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 01 октября 2008 г. № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти, и предоставленных без торгов» в редакции решения от 26 июня 2013 г. № 1247 в части, устанавливающей процент от кадастровой стоимости земельных участков в зависимости от периода использования земельного участка, предоставляемого для строительства промышленных объектов, объектов материально-

технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок в размере 3,3 за первые два года и 6,06 – за третий год с даты вынесения настоящего определения.

В остальной части решение суда ~~с~~ оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи